

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 của Chính phủ quy định về Khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3888/QĐ-UBND ngày 18/11/2016; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1946/QĐ-UBND ngày 31/5/2018;

Căn cứ Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên tỷ lệ 1/10.000 đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 728/QĐ-UBND ngày 09/3/2021;

Căn cứ Quy hoạch chung Khu phức hợp đô thị, công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2035 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 01/5/2016;

Căn cứ Quy hoạch phân khu chức năng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017; phê duyệt chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017;

Căn cứ Văn bản số 5667/UBND-QH3 ngày 07/8/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên”.

Căn cứ Văn bản số 829/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v chấp thuận hướng tuyến đường dây 110KV, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 2006/UBND-QH3 ngày 06/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên”.

Căn cứ Văn bản số 3116/UBND-QH3 ngày 22/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên”.

Căn cứ Văn bản số 5058/UBND-QH3 ngày 03/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v thống nhất quy mô mặt cắt ngang tuyến đường nối từ cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều”.

Căn cứ Văn bản số 6383/UBND-XD6 ngày 13/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh “V/v Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án công nghệ tấm Silic Jinko Solar Việt Nam (jinko 2) tại Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên”.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 150/TTr-SXD ngày 15/9/2021 về việc trình duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh với nội dung cụ thể như sau:

I. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu để phù hợp điều kiện thực tế, đảm bảo an toàn cho toàn bộ lưu vực núi phía Bắc núi Na và một phần dân cư hiện trạng lân cận, đặc biệt trong thời điểm mưa lớn và triều cường; đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và kết nối hạ tầng hiện nay (tuyến đường ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều); đầu nối cấp điện cho khu công nghiệp, phù hợp với quy chuẩn mới có hiệu lực và đảm bảo tiến độ dự án thứ cấp đầu tư trong khu công nghiệp (Dự án công nghệ tế bào quang điện Jinko Solar PV Việt Nam và Dự án công nghệ tấm Silic Jinko Solar Việt Nam (Jinko 2)).

II. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

1. Cơ cấu và danh mục sử dụng đất.

- Hoán đổi vị trí, chức năng đất công nghiệp và đất công cộng thuộc giai đoạn 4 (phía Đông của dự án) để phù hợp với điều kiện thực tế, tăng quỹ đất cây xanh và làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các dự án thành phần trong khu công nghiệp và điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa là 70% cho các lô đất công nghiệp, kho tàng để đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Điều chỉnh cục bộ tại một số vị trí sử dụng đất khác có liên quan nhằm đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn dự án tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi tính chất, chức năng, ranh giới, quy mô, cơ cấu, tỷ lệ các loại đất và định hướng phát triển chung các giải pháp quy hoạch chính và định hướng chung về hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Bảng danh mục sử dụng đất điều chỉnh cục bộ như sau:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	QH được duyệt QĐ số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017		Điều chỉnh cục bộ	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	CN	476,29	66,71	477,97	66,94
2	Đất cây xanh	CX	71,55	10,02	72,14	10,10
3	Mặt nước (hồ điều hòa)	HC	39,26	5,50	44,36	6,21
4	Đất mặt nước (mương nước)	MN	19,47	2,73	19,47	2,73
5	Đất hạ tầng	HTKT	20,66	2,89	18,41	2,58
6	Đất dịch vụ	CC	8,84	1,24	9,52	1,33
7	Đất giao thông		77,93	10,91	72,13	10,10
	Tổng diện tích		714,00	100,00	714,00	100,00

Bảng thống kê danh mục và các chỉ tiêu kỹ thuật các lô đất quy hoạch thể hiện trên Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

2. Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a. Điều chỉnh và bổ sung các tuyến kênh hở thoát nước mưa, cụ thể:

- Bổ sung hệ thống kênh thoát nước mưa ở phía Bắc trong ranh giới Khu công nghiệp (các tuyến kênh được thiết kế với bề rộng đảm bảo theo định hướng chung của toàn khu vực, tăng hệ số an toàn cho toàn bộ lưu vực núi phía Bắc núi Na và một phần dân cư hiện trạng lân cận, đặc biệt trong thời điểm mưa lớn và triều cường).

- Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến thoát nước mưa trên một số kênh hở trực chính (tính toán quy mô kênh tiêu thoát nước đảm bảo thu gom nước mưa cho từng lưu vực nhằm đảm bảo phù hợp với định hướng thu gom nước

mưa sau khi bổ sung kênh thu gom phía Bắc và một số điều chỉnh đường giao thông trong dự án).

b. Điều chỉnh quy mô trạm điện 110kV:

- Điều chỉnh quy mô diện tích trạm điện 110kV là 1,0 ha để phù hợp với quy mô đã được Sở Công thương thẩm định Thiết kế cơ sở; Ban Quản lý Khu kinh tế cấp phép xây dựng.

- Bổ sung quỹ đất và hành lang dành cho tuyến đường điện 110kV đấu nối cấp điện cho dự án để bố trí quỹ đất cho hành lang tuyến đường điện 110kV xây mới, dẫn từ trạm 220KV Yên Hưng (bên ngoài dự án) chạy dọc theo trục đường Đông - Tây dẫn vào trạm 110kV của dự án, điều chỉnh này phù hợp với định hướng phân vùng phụ tải cấp điện đã được điều chỉnh trên toàn tỉnh so với dự kiến ban đầu.

c. Điều chỉnh cục bộ quy mô mặt cắt ngang tuyến đường nội bộ và định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cấp điện, cụ thể:

- Điều chỉnh đồng bộ bề rộng mặt đường là 6,0m đối với tuyến đường giao thông dọc theo tuyến điện 110kV hiện trạng để bảo đảm đồng bộ, thống nhất với bề rộng kế nối với các tuyến đường nội bộ của khu công nghiệp.

- Điều chỉnh quy hoạch đường điện trung áp từ đi ngầm thành đi nổi đối với các tuyến đường nội bộ của khu công nghiệp (các tuyến đường điện trung áp thuộc đường trục chính Đông - Tây được giữ nguyên định hướng đi ngầm) để đảm bảo an toàn khi vận hành quản lý phụ tải điện và thuận lợi cho quá trình bảo dưỡng, sửa chữa, khắc phục sự cố.

- Các nội dung khác của điều chỉnh công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên được duyệt thay cho bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Sông Khoai, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4315/QĐ-UBND ngày 01/11/2017.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên phối hợp với Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long công bố công khai quy hoạch được duyệt theo quy định.

2. Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với khu kinh tế, khu công nghiệp và quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành, đảm bảo đầu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên quản lý, giám sát việc đầu tư xây dựng trong ranh giới quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được duyệt.

3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch chung, quy hoạch phân khu theo quy định.

4. Các sở, ngành: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư theo chức năng, nhiệm vụ được giao, hướng dẫn, đôn đốc Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long triển khai các bước tiếp đảm bảo đúng quy định hiện hành.

5. Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long.

- Phối hợp với Sở Giao thông Vận tải và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh và Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh và các sở, ban, ngành liên quan để thống nhất, khớp nối giao thông trục chính Bắc - Nam của Khu công nghiệp với quy dự án tuyến đường ven sông kết nối từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến thị xã Đông Triều đang triển khai thực hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 5058/UBND-QH3 ngày 03/8/2021.

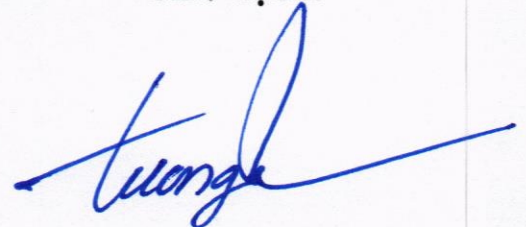
- Phối hợp với Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, Ban quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và các sở, ngành liên quan, rà soát, hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính với nhà nước (nếu có phát sinh) theo quy định hiện hành, đảm bảo điều kiện để triển khai thực hiện và thu hút đầu tư các dự án thành phần.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, Giám đốc Công ty cổ phần đô thị Amata Hạ Long; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *Thư*

Nơi nhận:

- CT, P1, P2;
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V1, QLĐĐ1-3, XD1-6;
 - Lưu: VT, QH3.
- 15b – QĐ02-09

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tường Văn